

РЕШЕНИЕ
по жалобе № 9185
на действия (бездействие) при организации и проведении торгов

Дата рассмотрения жалобы по существу 14.07.2015

г. Москва

Комиссия Московского областного УФАС России по рассмотрению жалоб на нарушения при организации и проведении торгов, а также порядка заключения договоров (далее – Комиссия), в составе:

Заместитель председателя Комиссии (ведущий заседание Комиссии):

Муравьев С.Е. – заместитель руководителя Московского областного УФАС России.

Члены Комиссии:

Иванюженко К.В. – заместитель руководителя – начальник отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России;

Голованов А.В. – заместитель начальника отдела контроля органов власти Московского областного УФАС России,

рассмотрев жалобу <...> (далее – Заявитель) на действия (бездействие)

Администрации городского поселения Одинцово Одинцовского

муниципального района Московской области (далее – Организатор торгов),

при организации и проведении открытых конкурсов по отбору управляющей

организации для управления многоквартирными домами, извещение о

проведении торгов размещено на сайте torgi.gov.ru за

№ 080615/3301671/01, 220515/3301671/03, 220515/3301671/04 (далее –

Конкурсы), в присутствии лиц, участвующих в рассмотрении жалобы: от

Организатора торгов – <...>, по доверенности от 08.04.2015 № 2.10/461, <...>,

по доверенности от 19.05.2015 № 2.13/646, <...> (паспорт гражданина

Российской Федерации); от Общества с ограниченной ответственностью «УК

Дельта» – <...> (выписка из Единого государственного реестра юридических

лиц); от Общества с ограниченной ответственностью «УН Дельта» – <...>, по

доверенности от 29.06.2015, в отсутствие Заявителя, уведомленных в

соответствии с требованиями части 11 статьи 18.1 Федерального закона от

26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Закон о защите

конкуренции),

УСТАНОВИЛА:

Порядок проведения Конкурсов установлен Правилами проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 06.02.2006 № 75 «О порядке проведения органом местного самоуправления открытого конкурса по отбору управляющей организации для управления многоквартирным домом» (далее – Правила).

Общие требования к торгам установлены статьями 447 и 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Установив соответствие жалобы формальным требованиям статьи 18.1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Московским областным УФАС России в установленном порядке в адрес заявителя и Организатора торгов направлено уведомление о поступлении жалобы и о приостановлении торгов до рассмотрения жалобы по существу.

Согласно доводам жалобы:

1. Организатор торгов не исполнил предписание Московского областного УФАС России о внесении изменений в конкурсную документацию, выданное по итогам рассмотрения жалобы № 5079, в отношении торгов, извещение о проведении которых было размещено на сайте torgi.gov.ru за № 300315/3301671/03.

2. Перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов Конкурсов не содержит требований к объемам, качеству, периодичности выполнения указанных работ и услуг.

3. Часть работ и услуг, включенных в перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов Конкурсов, не может считаться дополнительными, так как являются обязательными для выполнения вне зависимости от включения их в какой-либо перечень.

Согласно позиции Организатора торгов:

1. Торги, проводимые в соответствии с извещением, размещенным на сайте torgi.gov.ru за № 300315/3301671/03, аннулированы. Внесение изменений в конкурсную документацию указанных торгов невозможно.

2. Перечень дополнительных работ и услуг, входящий в Конкурсную документацию, содержит все сведения, предусмотренные подпунктом 4(1) пункта 41 Правил.

3. Работы и услуги, являющиеся обязательными для эксплуатации и ремонта объектов Конкурсов, но выполняемые сверх объема (кратности), установленного перечнем обязательных работ и услуг, являются дополнительными.

В отношении Конкурса, извещение о проведении которого размещено на сайте torgi.gov.ru за № 220515/3301671/04, Комиссией установлено следующее.

Согласно части 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, обжалование действий (бездействия) организатора торгов, оператора электронной площадки, конкурсной или аукционной комиссии в антимонопольный орган в порядке, установленном настоящей статьей, допускается не позднее десяти дней со дня подведения итогов торгов либо в случае, если предусмотрено размещение результатов торгов на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», со дня такого размещения, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

В соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 25.06.2015 № 34/2 2015 Конкурс признан несостоявшимся в связи с наличием только одного допущенного к участию в нем претендента – ООО «УК Дельта».

ООО «УК Дельта» представлены сведения направлении в адрес Организатора торгов подписанных проектов договоров управления многоквартирными домами, заключаемых по результатам Конкурса (лоты 1, 2, 3) и обеспечения исполнения обязательств по указанным договорам, а также сведения о направлении договоров собственникам жилых помещений в многоквартирных домах, являющихся объектом Конкурса.

На момент подачи жалобы 07.07.2015, десятидневный срок обжалования действий (бездействия) Организатора торгов истек.

В отношении Конкурса, извещение о проведении которого размещено на сайте torgi.gov.ru за № 220515/3301671/04, Комиссией установлено, что жалоба принята с нарушением срока, установленного частью 4 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции.

Относительно доводов жалобы Комиссией установлено следующее.

1. Предписание по жалобе № 5079, выдано в отношении торгов, извещение о проведении которых было размещено на сайте torgi.gov.ru за № 300315/3301671/03.

В рамках настоящей жалобы рассматриваются торги, извещения о проведении которых размещено на сайте torgi.gov.ru за № 080615/3301671/01, 220515/3301671/03, 220515/3301671/04.

Действия (бездействие) Организатора торгов, совершенные при проведении конкурса, не являющегося предметом рассмотрения настоящей жалобы, не могут быть оценены.

2. В соответствии с подпунктом 4(1) пункта 41 Правил, конкурсная документация, утверждаемая организатором конкурса, включает в себя перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объекта конкурса (далее – дополнительные работы и услуги), включая требования к объемам, качеству и периодичности каждой дополнительной работы и услуги. Указанный перечень определяется организатором конкурса в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, в том числе в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технического регулирования, пожарной безопасности, защиты прав потребителей, включая требования к содержанию общего имущества в многоквартирном доме, определенные Правилами содержания общего имущества в многоквартирном доме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. № 491 «Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность» и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, в зависимости от уровня благоустройства, конструктивных, технических и иных параметров многоквартирного дома, степени износа, этажности, наличия лифтов и другого механического, электрического, санитарно-технического и

иного оборудования. При этом организатор конкурса самостоятельно определяет расчетную стоимость каждой дополнительной работы и услуги.

Комиссией осмотрен подлинник Конкурсной документации, содержащей перечень дополнительных работ и услуг по содержанию и ремонту объектов Конкурсов (далее – Перечень).

Перечень не содержит числа объектов обслуживания, не указаны, например, количество окон, число лестничных маршей, лифтов, мусоропроводов, иные количественные характеристики, определяющие объем выполнения дополнительных работ и (или) оказания услуг.

Указанная информация также отсутствует в актах о состоянии общего имущества объектов Конкурсов.

В соответствии с пунктом 80 Правил, участник конкурса принимает обязательства выполнять обязательные и предложенные им дополнительные работы и услуги за плату за содержание и ремонт жилого помещения, размер которой указан в извещении о проведении конкурса и в конкурсной документации, предоставлять коммунальные услуги, а также исполнять иные обязательства, указанные в проекте договора управления многоквартирным домом.

Организатором торгов не определены существенные условия договоров, заключаемых по результатам Конкурсов, в части объема предоставляемых работ и услуг.

Довод Заявителя обоснован.

3. Правила не содержат запрета на включение работ и услуг, указанных в перечне обязательных работ и услуг в Перечень.

Работы и услуги, являющиеся обязательными для эксплуатации и ремонта объектов Конкурсов, но выполняемые сверх объема (кратности), установленного перечнем обязательных работ и услуг, являются дополнительными.

Довод Заявителя не обоснован.

В соответствии с частью 17 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссией рассмотрены иные нарушения порядка проведения Конкурсов.

Комиссией рассмотрены протоколы рассмотрения заявок, поданных на участие в Конкурсе, извещение о проведении которого размещено на сайте torgi.gov.ru за № 220515/3301671/03 (лоты № 1, 2, 3).

В соответствии с указанными протоколами, Конкурсной комиссией принято решение о допуске к участию в Конкурсе ООО «УН Дельта».

Согласно подпункту 5 пункта 15 Правил, к претенденту на участие в конкурсе предъявляется требование об отсутствии у претендента кредиторской задолженности за последний заверченный отчетный период в размере свыше 70 процентов балансовой стоимости активов претендента по данным бухгалтерской отчетности за последний заверченный отчетный период.

Согласно пункту 2 Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008), утвержденного приказом Минфина

России от 06.10.2008 № 107н «Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008)» (далее – ПБУ 15/2008), основная сумма обязательства по полученному займу (кредиту) отражается в бухгалтерском учете организацией-заемщиком как кредиторская задолженность в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме, указанной в договоре.

Комиссией осмотрены заявка ООО «УН Дельта» на участие в Конкурсе, извещение о проведении которого размещено на сайте torgi.gov.ru за № 220515/3301671/03.

Копии бухгалтерского баланса за 2014 год, представленные в составе указанной заявки, содержат следующие сведения:

- строка 1600 «баланс»: 431 тыс. руб.;
- строка 1510 «заемные средства»: 419 тыс. руб.;
- строка 1520 «кредиторская задолженность»: 0.

Таким образом, сумма, подлежащая учету в составе кредиторской задолженности ООО «УН Дельта», в соответствии с ПБУ 15/2008 составляет: 419 тыс. руб.+0 руб.=419 тыс. руб.

Следовательно, кредиторская задолженность составляет: $(419/431)*100\% = 97,22\%$.

Представленные в составе заявки ООО «УН Дельта» на участие в Конкурсе документы свидетельствуют о несоответствии указанного общества требованиям подпункта 5 пункта 15 Правил.

В соответствии с подпунктом 2 пункта 18 Правил, основанием для отказа в допуске к участию в конкурсе является несоответствие претендента требованиям, установленным пунктом 15 Правил.

Решение Организатора торгов о допуске ООО «УН Дельта» к участию в Конкурсе не соответствует положениям подпункта 2 пункта 18 Правил.

ООО «УН Дельта» признано единственным участником Конкурса в соответствии с протоколом рассмотрения заявок от 06.07.2015 № 55/2/2015, опубликованным на сайте torgi.gov.ru 06.07.2015.

Согласно части 8.1 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации, не допускается заключение договора управления многоквартирным домом по результатам открытого конкурса или в случае, если указанный конкурс признан несостоявшимся, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах указанного конкурса на официальном сайте в сети «Интернет».

На момент рассмотрения настоящей жалобы по существу десятидневный срок с момента опубликования протокола не истек.

На основании изложенного и руководствуясь статьей 18.1 Закона о защите конкуренции, Комиссия

РЕШИЛА:

1. В отношении Конкурса, извещение о проведении которого

размещено на сайте torgi.gov.ru за № 220515/3301671/04, рассмотрение жалобы прекратить.

2. Признать жалобу <...> обоснованной.
3. Установить иные нарушения порядка проведения Конкурса.
4. Выдать Организатору торгов обязательное для исполнения предписание.

Ведущий заседание –
заместитель председателя Комиссии:

С.Е. Муравьев

Члены Комиссии:

К.В. Иванюженко

А.В. Голованов

Примечание: согласно части 23 статьи 18.1 Закона о защите конкуренции, решение или предписание комиссии антимонопольного органа может быть обжаловано в судебном порядке в течение трех месяцев со дня принятия решения или выдачи предписания